



20

25

Asamblea General

ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

10 de marzo, 2026

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY S.A.



Informe de la Administración

Período fiscal 2025

Rolando Carvajal B.



Un legado que trasciende

Rolando Carvajal B.



Agenda

01 | Resultados del periodo fiscal 2025

Contexto

Principales resultados

Negocios discontinuados

Negocios continuados

02 | Actualización de la Transacción FIFCO - Heineken

03 | Reflexiones Finales

An aerial photograph of a coastal landscape. In the foreground, there is a dark blue body of water meeting a sandy beach. Behind the beach, there is a dense line of green trees and vegetation. Further back, a golf course with green fairways and a small pond is visible. In the background, a large, hilly mountain with sparse vegetation rises under a clear blue sky. The left side of the image is partially obscured by a vertical bar with a blue and brown pixelated pattern.

Resultados del Período Fiscal 2025



Contexto:

Cambios en la Presentación de Estados Financieros del 2025

- A raíz de la **Transacción FIFCO-Heineken** en donde varias subsidiarias de FIFCO estuvieron disponibles para la venta, por norma contable (NIIF 5), los Estados Financieros de FIFCO tienen una **presentación distinta**.
- Todos los negocios asociados a la Transacción se clasificaron como disponibles para la venta a partir de octubre 2025, fecha en la cual se aprobó dicha Transacción en Asamblea de Accionistas. A partir de esa fecha, y por la misma norma contable, los activos de dichos negocios ya no se deprecian/amortizan y tampoco se contabilizan las ganancias en las asociadas.
- En el caso del **Estado de Resultados**, los resultados de todas las entidades que permanecen en FIFCO ("**operaciones continuadas**") se reportan normalmente en todas las líneas hasta la utilidad neta ("**Utilidad del periodo por operaciones continuadas**").
- En este caso y por la misma norma contable, se re expresan los resultados del 2024 para efectos comparativos; la Utilidad Neta de las entidades que están dentro del perímetro de la Transacción ("**operaciones discontinuadas**") se agrupa en una sola línea luego de la Utilidad del período por operaciones continuadas, para llegar a un total de Utilidad Neta.
- En el caso de los **Balances del 2025**, los activos y de pasivos de las entidades que están dentro del perímetro de la Transacción se agrupan en unas nuevas líneas de Balance que se denominan "**disponibles para la venta**", ambos a nivel corriente (vs. separados por corto y largo plazo); no se re expresan los Balances del 2024 ya que así lo indica la NIIF 5.

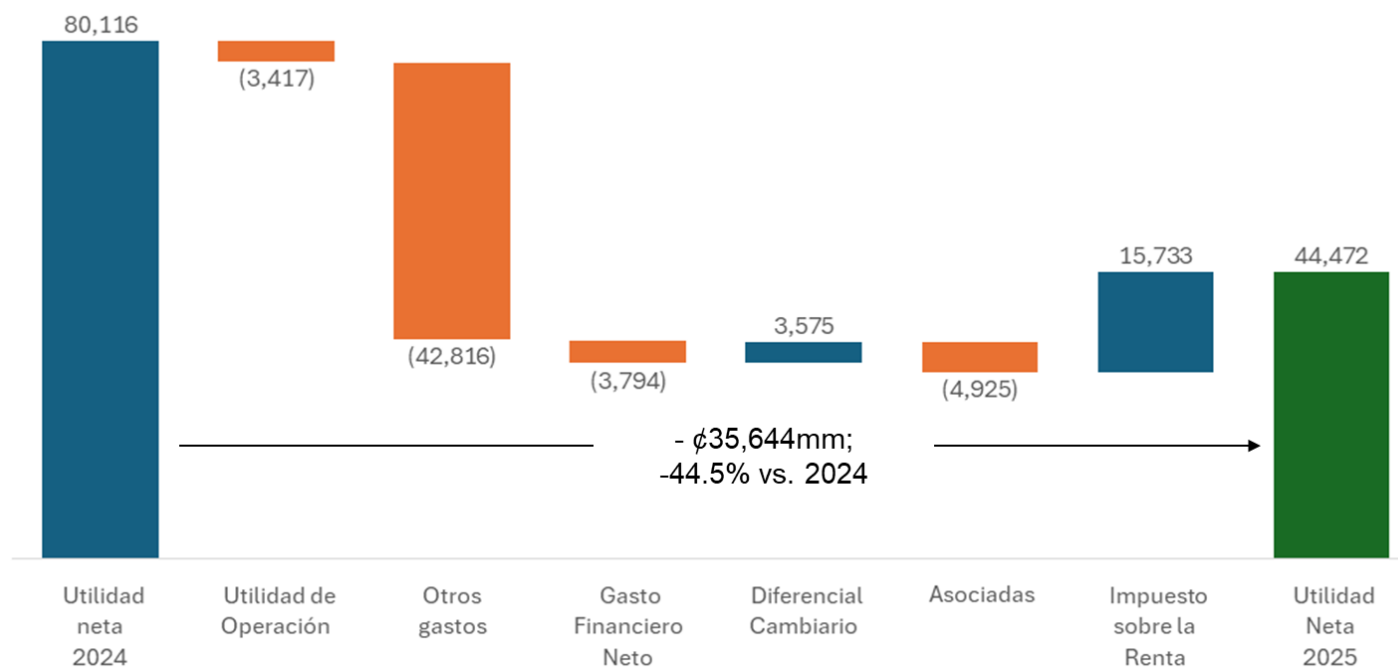


Principales Resultados: Operaciones Discontinuas

Negocios que conformaron el perímetro de la Transacción

(mostrados en una sola línea en el Estado de Resultados)

Cifras en millones de colones



Vs. 2024

- **Utilidad de operación:** menor desempeño en negocio de Estados Unidos, compensado por menor depreciación/amortización (NIIF 5)
- **Otros gastos:** Mayor deterioro de activos intangibles en FUSA (\$110mm vs. \$24mm en 2024)
- **Mayores gastos financieros** por reembolso de comisiones de tarjetas de crédito en 2024 (no recurrente)
- **Diferencial cambiario:** Efecto de la revaluación del colón por posición pasiva neta
- **Asociadas:** Suspensión de registro de utilidad 4Q en INCECA y Cervecería Panamá (NIIF 5)
- **Impuesto sobre la Renta:** Menor por efecto de menores utilidades/registro de deterioro en FUSA

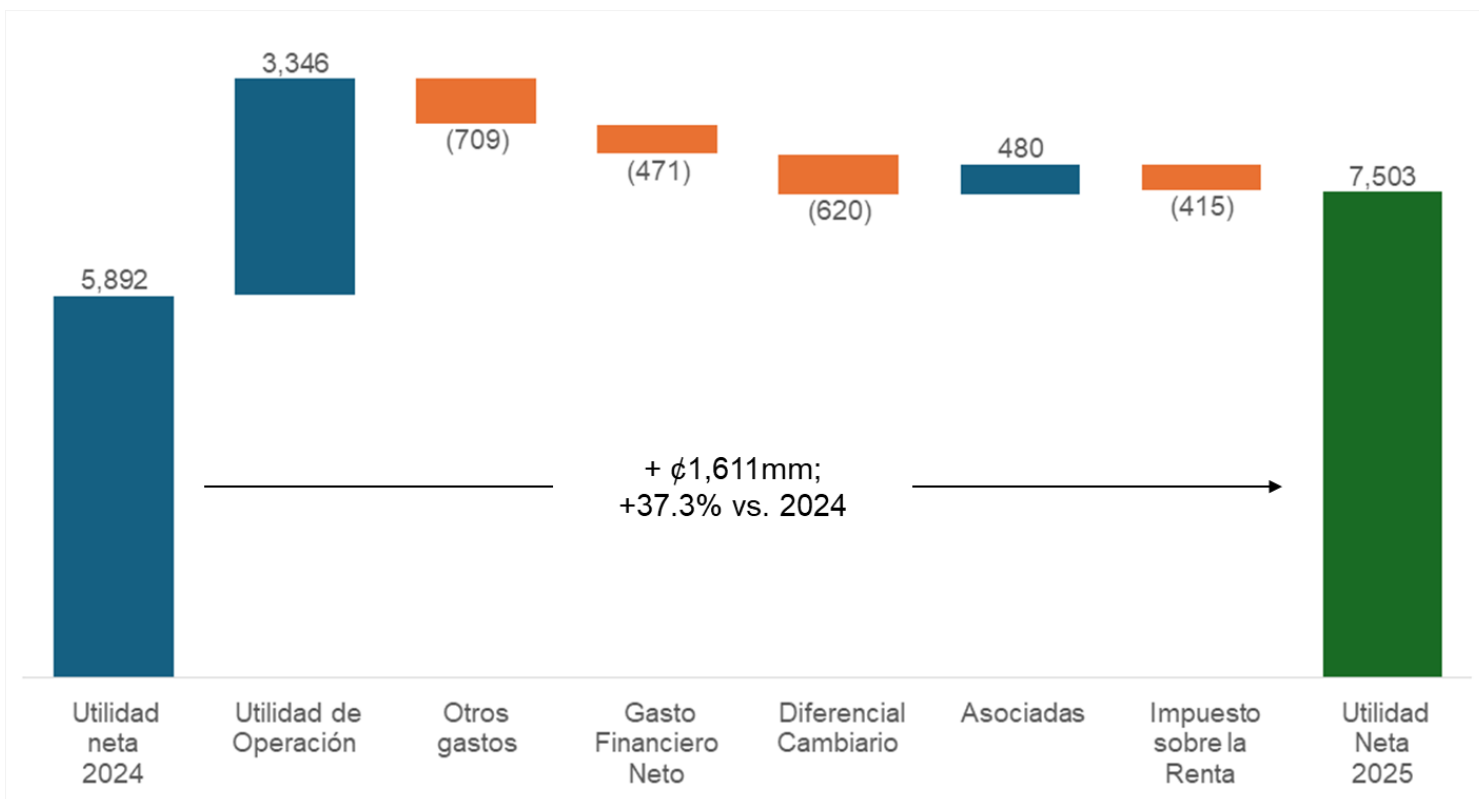


Principales Resultados: Operaciones Continuas

Segmento Inmobiliario + Participación en COMEGUA

(mostrados en todas las líneas en el Estado de Resultados)

Cifras en millones de colones



Vs. 2024

- **Utilidad de operación:** mayores ventas inmobiliarias y “momentum” hotelero
- **Otros gastos:** Gastos legales asociados a la Transacción FIFCO-Heineken
- **Mayores gastos financieros:** principalmente por menores ingresos financieros con empresas de la Transacción, así como mayores comisiones de tarjetas de crédito por reservas en el Hotel
- **Diferencial cambiario:** Efecto de la revaluación del colón por 11 colones en 2025 vs. 14 colones en 2024, incluyendo un efecto temporal de tipo de cambio sobre cuentas de efectivo
- **Asociadas (solo COMEGUA):** Aumento en exportaciones de vidrio en Centroamérica y Colombia



Actualización de la **transacción** **FIFCO- Heineken**



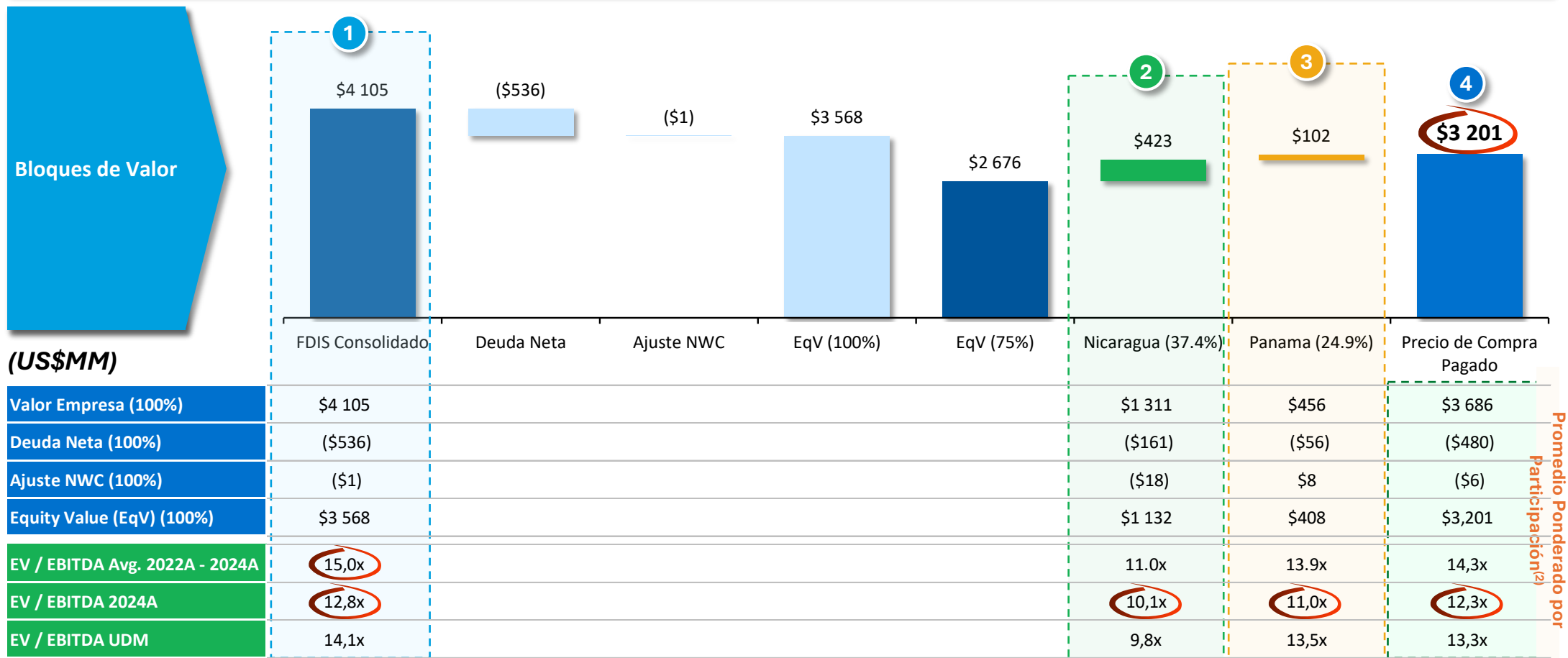
Transacción FIFCO- Heineken





Precio de Compra Pagado de Transacción FIFCO - Heineken

Construcción del Precio de Compra Pagado (Cifras estimadas al 31 de enero de 2026)



Fuente: Información de la empresa. NWC: Capital de trabajo

Notas: **UDM** significa Últimos Doce Meses. EBITDA expresado en pre-NIIF-16 para FDIS y en post-NIIF-16 para Nicaragua y Panamá. FIFCO tiene una participación de 75% en FDIS 37.4% en Nicaragua y 24.9% en Panamá.

(1) Incluye los valores asignados a FIFCO México (participación de 100%), y República Cervecera (participación de 60%). En el caso de FIFCO USA, la determinación del precio está sujeta a la conclusión del proceso de venta.

(2) Y (3) Considera el valor de cada una de las métricas de las empresas relevantes ponderado por la participación de FIFCO en cada una. Es decir, la suma de los valores atribuibles a FIFCO.

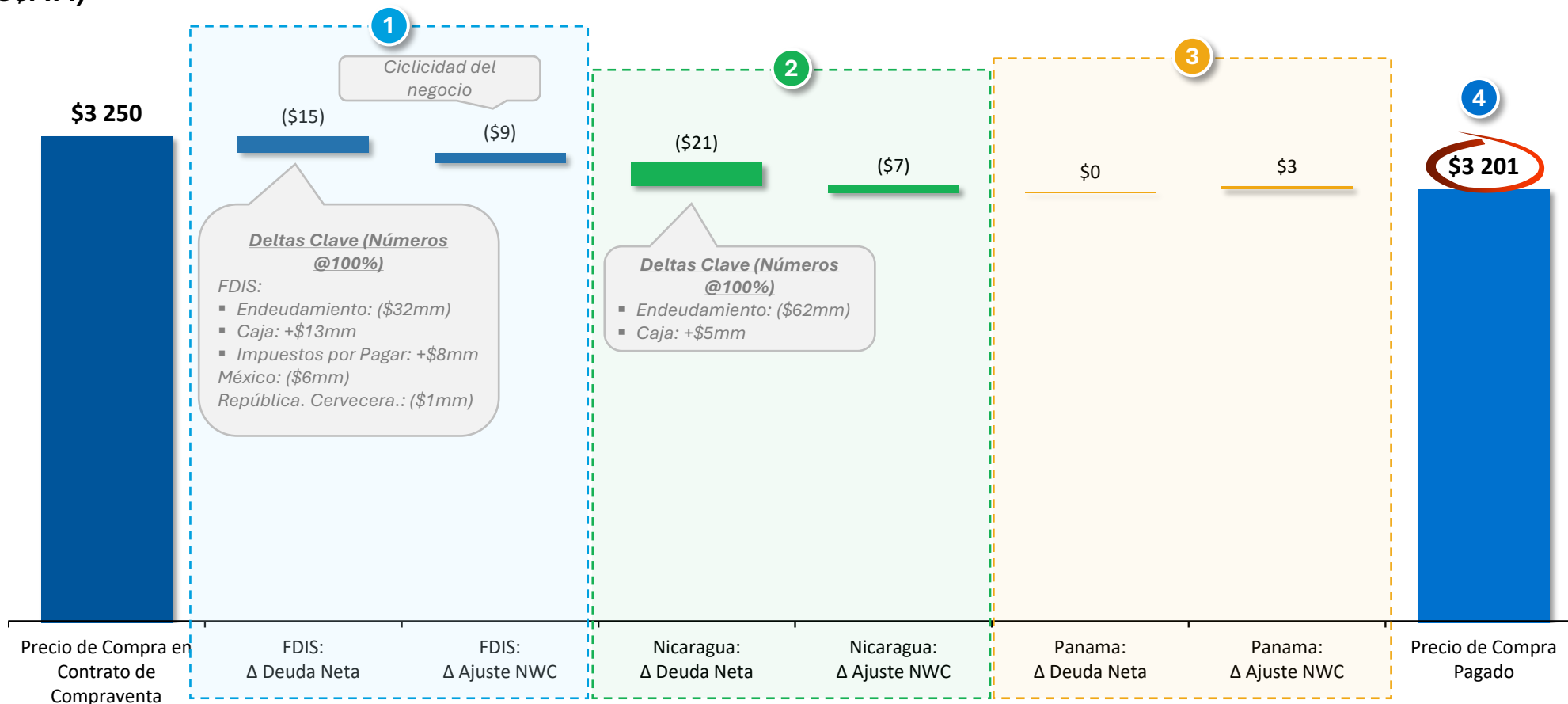
(4) Precio de compra pagado con cifras estimadas al 31 de enero del 2026, mismo que está sujeto a ajustes finales (a más tardar el 30 de abril 2026)



Precio de Compra Pagado de Transacción FIFCO - Heineken

Variación de Precio de Compra en Contrato de Compraventa y Precio de Compra Pagado

(US\$MM)



Fuente: Información de la empresa. NWC: Capital de trabajo.

(1), (2) y (3) Considera el valor de cada una de las métricas de las empresas relevantes ponderado por la participación de FIFCO en cada una.

(4) Precio de compra pagado con cifras estimadas al 31 de enero del 2026, mismo que está sujeto a ajustes finales de enero 2026.



Fondos ligados a la transacción de venta a Heineken



La transacción se concretó en un precio de \$3,201 millones, mismo que se mantiene sujeto a ajustes propios del cierre de enero 2026 (ajustes que se realizarán a más tardar el 30 de abril del 2026) en cuanto a endeudamiento, caja y capital de trabajo. Este monto, neto de \$150mm que quedaron en “Escrow”, fue recibido el 30 de enero del 2026.



Luego del pago de los impuestos de ganancias de capital por la venta de las acciones en las subsidiarias y empresas asociadas y gastos asociados a la Transacción en las distintas jurisdicciones, un total de **~\$2,900mm** permanecen bajo gestión de FIFCO hasta que se realice la distribución total de los flujos asociados a los accionistas, lo cual significa alrededor de ~12 meses en custodia.



Se negoció una Cuenta de Depósito **con Citibank NA (Agency & Trust)** que posibilita la inversión en diferentes fondos de mercado de dinero, administrados por los **mejores y más grandes gestores de portafolio a nivel global, de los cuales se valoraron los siguientes:** BlackRock, BNY Mellon, Federated Hermes, Goldman Sachs, JP Morgan, Morgan Stanley y State Street.



Para el manejo de los fondos, la Compañía definió una estrategia de inversión **completamente conservadora**, priorizando la **preservación del capital**, utilizando para ello instrumentos de inversión de la máxima calificación crediticia y por tanto con el menor riesgo posible.



Fondos ligados a la transacción de venta a Heineken



Bajo la estrategia de inversión más conservadora, se eligieron los **gestores con mejor calificación y ranking global**, y que los fondos administrados cumplieran con tener la máxima **calificación crediticia AAA**.



Dentro de este subgrupo de fondos AAA, además se eligió aquellos que invierten en los **instrumentos con menor riesgo de crédito y mayor liquidez** (deuda de corto y largo plazo emitida por el Gobierno de EEUU, así como bonos de Agencias con garantía del Gobierno de los EEUU e inversiones de corto plazo sobre-colateralizadas que permiten asegurar calificación AAA en todo el portafolio).



Finalmente se colocó en cuatro diferentes fondos un monto de \$725mm en cada uno (para el total de los \$2,900mm), que cumplen con los criterios anteriores, para **diversificar la cartera** y tener un nivel de protección adicional ante volatilidad eventual específica de algún fondo: BlackRock, Goldman Sachs, JP Morgan y Morgan Stanley.



La estrategia de inversión elegida fue sometida a consideración de un equipo especializado liderado por el “Fixed Income Head” de un **banco de inversión global**, no relacionado con los gestores elegidos, quienes coincidieron que es una **elección apropiada con la correcta priorización de preservación de capital**.



Distribución a los Accionistas

- La distribución a los Accionistas, asociados a los fondos derivados de la Transacción, se mantiene tal como se presentó en la **Asamblea General de Accionistas del 7 de octubre del año 2025 (páginas 43 y 44)** y se **informó en el Folleto distribuido Sección 9, Distribución de Utilidades (páginas 17 y 18)**:

Distribución a Accionistas



Conforme al valor, ajustes finales de precio y recuperación de “Escrow”, así como, pago de impuestos y gastos de la Transacción, entre otros, se estima que los accionistas podrían obtener en su momento, una distribución extraordinaria asociada a la Transacción en un rango aproximado de **\$3,25 a \$3,55** por acción



El pago que se realice **vía dividendos** se podrá hacer una vez que se cumpla con las condiciones precedentes que permitan alcanzar el cierre de la Transacción. Así las cosas, una vez que se cierre la Transacción, se podrán pagar los dividendos una vez que se celebre una Asamblea de Accionistas en donde se apruebe el informe sobre los resultados del ejercicio anual en que se cierre la Transacción

¿Cuándo se pagarían los dividendos asociados a la Transacción?



De acuerdo al **Artículo 27 del Código de Comercio de Costa Rica**, no podrán pagarse dividendos ni hacerse distribuciones de ningún género, sino sobre utilidades realizadas y líquidas resultantes de un Balance aprobado por una Asamblea de Accionistas



Por lo tanto, **si se cierra** la Transacción **antes del 31 de diciembre del 2025**, habría posibilidad de pagar dividendos hasta después del cierre de ese ejercicio fiscal, o sea una vez que se aprueben los estados financieros en una asamblea (en marzo del 2026)



Si se cierra la Transacción en **algún momento del periodo 2026**, habría posibilidad de pagar dividendos hasta después del cierre de ese ejercicio fiscal, o sea una vez que se aprueben los estados financieros en una asamblea (en marzo del 2027)



Consideraciones sobre los dividendos:

- En virtud de que la **Transacción se concretó** el 30 de enero de 2026, la distribución de utilidades correspondientes al ejercicio fiscal 2026 solo podrá realizarse una vez cerrado dicho período y aprobados sus Estados Financieros, lo cual ocurrirá en el primer trimestre del 2027.
- Sujeto a que en esta Asamblea se aprueben los Estados Financieros del período fiscal 2025, quedará habilitada durante el 2026 la distribución de utilidades retenidas acumuladas hasta dicho ejercicio, para lo cual se utilizará parte de los **flujos generados por la Transacción FIFCO-Heineken**.
- Las utilidades acumuladas al cierre del período 2025 son las únicas que califican contablemente para distribución a los accionistas como un dividendo. Estas utilidades retenidas, que permiten un pago de dividendos equivalentes a \$0,37 por acción⁽¹⁾ se verán prácticamente consumidas como resultado de esta distribución.
- Al maximizarse el pago del dividendo con las utilidades retenidas existentes, éste será el único dividendo que se distribuirá durante el año 2026, dado que no será posible efectuar pagos de dividendos adicionales hasta que se cierre el ejercicio fiscal 2026 y se aprueben sus Estados Financieros, en la Asamblea de Accionistas en el 2027.

(1) Pagadero a más tardar en el mes de abril de 2026, sujeto a aprobación por parte de la Asamblea de Accionistas de las fechas de corte y fechas de pago del dividendo.



Propuesta de dividendos por distribuirse en el 2026

Rango Dividendo Proyectado: Como parte de los flujos asociados a la transacción, la empresa proyectaba una distribución en un rango de \$3,25 a \$3,55 por acción (*Asamblea, 7 octubre 2025*).



\$3,25 a \$3,55 por acción

Propuesta Dividendo 2026: Dentro de ese monto total proyectado, se propone realizar un pago en el 2026, asociado a los flujos de la transacción, de \$0,37 por acción⁽¹⁾, mismo que se contabiliza contra las utilidades retenidas de periodos anteriores.



**\$0,37 por acción⁽¹⁾
(a pagar en moneda \$)⁽²⁾**

Dividendo 2027: Al realizar este pago de \$0.37 por acción durante el 2026, el remanente del pago de los flujos asociados a la transacción oscilaría entre un rango de \$2,88 a \$3,18 por acción, que se haría en el 2027.



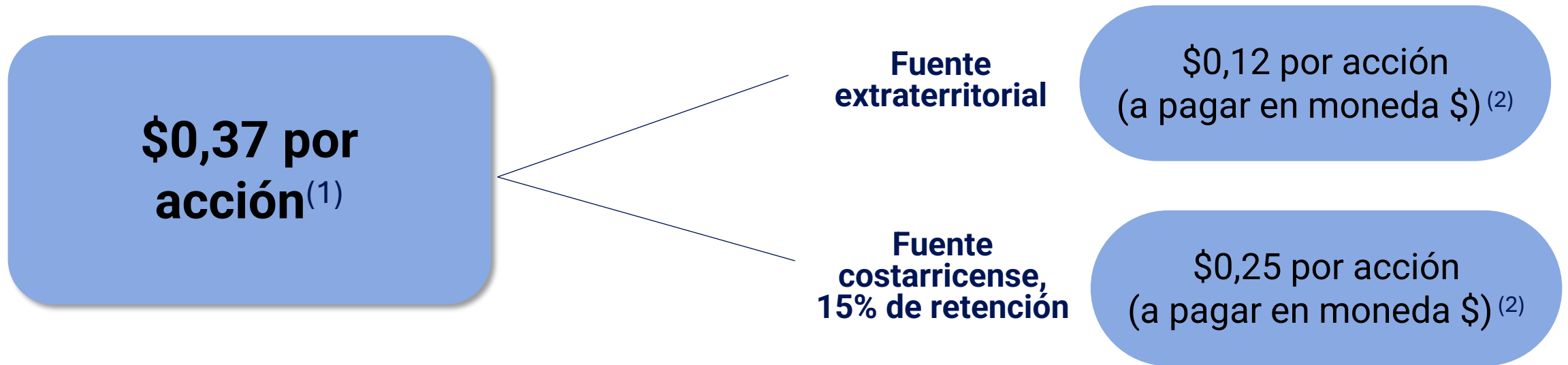
\$2,88 a \$3,18 por acción

(1) Pagadero a más tardar en el mes de abril de 2026, sujeto a aprobación por parte de la Asamblea de Accionistas de las fechas de corte y fechas de pago del dividendo.

(2) En caso de que un accionista prefiera que su dividendo sea pagado en colones le será pagado al tipo de cambio de referencia de compra del día de pago.



Dividendos asociados a los flujos de la Transacción

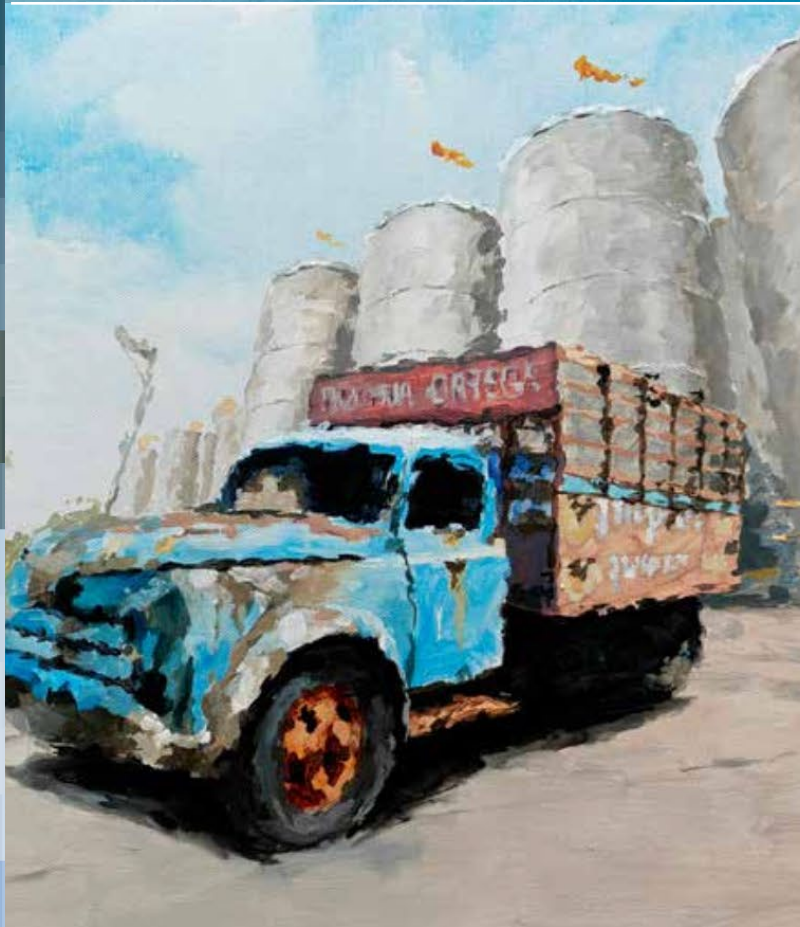


Si la Asamblea aprueba esta propuesta (\$0,37 por acción), se estaría declarando un dividendo de \$0,12 por acción de fuente extraterritorial y un dividendo de \$0,25 por acción de fuente costarricense (sujeto a la retención correspondiente) los cuales se pagarían en dos transferencias separadas para mantener la trazabilidad.

(1) Pagadero a más tardar en el mes de abril de 2026, sujeto a aprobación por parte de la Asamblea de Accionistas de las fechas de corte y fechas de pago del dividendo.

(2) En caso de que un accionista prefiera que su dividendo sea pagado en colones le será pagado al tipo de cambio de referencia de compra del día de pago.

Reflexiones finales





Un legado que trasciende

Rolando Carvajal B.



20

25

Asamblea General

ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

10 de marzo, 2026

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY S.A.